NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 21.06.2022
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	22:15 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Krailling

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Haux, Rudolph

Mitglieder

Engl, Werner
Guizetti, Udo
Metzner, Thomas
Sefzig, Sebastian
Siebler, Richard
Walterspiel, Mathias — ab TOP 6 (20:16Uhr) Anwesend
Zeitlberger, Andreas

1. Stellvertreter

Muhs, Pia — Vertretung für Herrn Hans Wechner

Schriftführer

Zickler, Marco

Verwaltung

Beel, Sebastian
Schenk, Christine

Frau Jäger vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum

Herr Ufer von der Terrabiota Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH

Frau Skorka vom Planungsbüro Skorka/Schneider

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Wechner, Hans

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift

2. Bekanntgaben und Anfragen

3. Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

4. Berichte aus den Verbänden

5. Textliche Änderung des Bebauungsplans Nr. 50 "KIM" für die Zulassung von gastronomischer Nutzung sowie kleinerer Nahversorger/Lebensmittel

a) Abwägungsbeschluss zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit nach §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Bedenken und Anregung

b) Beschluss über das weitere Verfahren
Vorlage: BV/082/2022

6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 zwischen Eichfeldstraße, Wolf-Ferrari-Straße, Lohfeldstraße und Gautinger Straße (Veränderungssperre)
Vorlage: BV/085/2022

7. Verkehrszeichen Radfahrer frei - Bergstr. Ecke Elisenstr.
Vorlage: BV/077/2022

8. Antrag auf isolierte Befreiung: Einbau eines Gartenpools im südöstlichen Teil des Grundstücks, Spatzenweg 1, 82152 Krailling, Fl.Nr. 418/80
Vorlage: BV/081/2022

9. Antrag auf Erteilung einer Änderungsgenehmigung nach § 16 Abs. 1 BImSchG Tanklager Krailling
Vorlage: BV/080/2022

10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 für einen Teilbereich westlich der Luitpoldstraße zwischen Einmündungsbereich Georg-Schuster-Straße und Einmündungsbereich Elisenstraße im Verfahren nach § 13a BauGB

- Vorstellung einer städtebaulichen Untersuchung
- Beschluss über das weitere Verfahren

Vorlage: BV/078/2022

11. Verschiedenes

Erster Bürgermeister Rudolph Haux eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Niederschrift

Beschluss:

Das Gremium stimmt der Sitzungsniederschrift vom 17.05.2022 ohne Änderung zu.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

2 Bekanntgaben und Anfragen

Herr Beel informiert den Ausschuss, dass die DSK Oberflächensanierung der Rudolf-von-Hirsch-Straße, der Georg-Schuster-Straße, der Wolf-Ferrari-Straße und dem „alten“ Teil der Sonnwendstraße vom 28.06. – 01.07.2022 durchgeführt werden. Die Anwohner wurden bereits über Einwurf-Zettel informiert. Ebenso wurde es über die Sozialen Medien und den Info bekannt gegeben.

Der Gehweg in der Rudolf-von-Hirsch-Straße wird zu einem späteren Zeitpunkt mit demselben Verfahren saniert. Hierzu werden die Anwohner nun zum Heckenrückschnitt aufgefordert.

Herr Sefzig bedankt sich bei der Verwaltung und dem Bauhof für die schnelle Instandsetzung des Gehweges Pentenrieder Straße und dem Sperrpfosten an der Grundschule

Herr Zeitlberger regt an dass die Bäume am Zebrastreifen vor der Grundschule zurückgeschnitten werden sollten. Teilweise wird hier der Zebrastreifen verdeckt.
Herr Beel sagt eine Prüfung zu.

Herr Beel informiert den Ausschuss, dass vor dem Rathaus ein neues Geländer an den Stufen zur Rudolf-von-Hirsch-Straße montiert wird. Hier sei es wohl schon zu kleineren Stürzen gekommen. Um weitere zu vermeiden wird ein Geländer montiert.

Zur Kenntnis genommen Anwesend 8

3 Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

Es gab keine Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

Zur Kenntnis genommen Anwesend 8

4 Berichte aus den Verbänden

Es gab keine Berichte aus den Verbänden

Zur Kenntnis genommen Anwesend 8

5 Textliche Änderung des Bebauungsplans Nr. 50 "KIM" für die Zulassung von gastronomischer Nutzung sowie kleinerer Nahversorger/Lebensmittel

a) Abwägungsbeschluss zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit nach §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Bedenken und Anregung

b) Beschluss über das weitere Verfahren

Beschluss:

a) Den in der **Anlage** zusammengestellten Abwägungsbeschlüssen wird zugestimmt.

b) Das Landschaftsplanungsbüro Terrabiota wird beauftragt, die beschlossenen Änderungen in den Bebauungsplanänderungsentwurf einzuarbeiten. Die Verwaltung wird beauftragt, die Wiederholung der öffentlichen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

6 Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 zwischen Eichfeldstraße, Wolf-Ferrari-Straße, Lohfeldstraße und Gautinger Straße (Veränderungssperre)

Beschluss:

Die Erläuterungen vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, Frau Jäger, zu den Schnittansichten mit den entsprechenden Höhenentwicklungen sowie zu weiteren Festsetzungen im Bebauungsplan werden zur Kenntnis genommen. Folgenden Änderungen werden in den Bebauungsplanentwurf mit aufgenommen:

1. Gemeinderatsmitglied Walterspiel stellt einen Antrag nach § 26 Abs. 3 GeschO
   Im gesamten Geltungsbereich werden nur 2 Wohneinheiten zugelassen.
   (3 : 6 abgelehnt)

2. Im Bebauungsplan wird nur eine Firsthöhe bis max. 10 m und keine Giebelbreite festgesetzt. **(6 : 3)**

3. Die Einhaltung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen) wird aus den Hinweisen im Bebauungsplan unter den Festsetzungen mit aufgenommen.
   (3 : 6 abgelehnt)

4. Der Bauraum auf Fl.Nr. 221/1 (Lohfeldstraße 1) wird mit 25 m x 22 m in Richtung Osten erweitert. **(9 : 0)**

5. Die Festsetzung Ziffer 8.8, dass Schnitthecken entlang der öffentlichen Verkehrsfläche eine Höhe von 1,40 m nicht überschreiten dürfen bleibt bestehen. Entlang der Gautinger Straße sind als Lärmschutz höhere Einfriedungen zulässig.
   (7 : 2)

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss billigt den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 21.06.2022 mit den beschlossenen Änderungen. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren nach § 13a BauGB, öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden, durchzuführen. **(8 : 1)**

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9

7 Verkehrszeichen Radfahrer frei - Bergstr. Ecke Elisenstr.

Beschluss:

Der BUV beschließt das zusätzliche Anbringen des Verkehrszeichens „Fahrradfahrer frei“ an den Zeichen VZ 214-10 und VZ 214-20 an der Kreuzung Bergstr. Ecke Elisenstr., um Fahrradfahrern die Möglichkeit zu verdeutlichen entgegen der Einbahnstraße in der Elisenstr. fahren zu dürfen. Hierdurch entfällt jedoch ein öffentlicher Parkplatz auf der Bergstr. Im Bereich Fa. Wiedemann.

Einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 9 Anwesend 9

8 Antrag auf isolierte Befreiung: Einbau eines Gartenpools im südöstlichen Teil des Grundstücks, Spatzenweg 1, 82152 Krailling, Fl.Nr. 418/80

Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Befreiung wird zugestimmt.
Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

9 Antrag auf Erteilung einer Änderungsgenehmigung nach § 16 Abs. 1 BImSchG Tanklager Krailling

Beschluss:

Der BUV der Gemeinde Krailling stimmt den innerhalb der beantragten Änderungsgenehmigung nach § 16 Abs. 1 BImSchG für die Erweiterung des Gaspendelsystems Tankblock um eine VRU und Ertüchtigung der TKW-Füllstellen 1 bis 8 beantragten Bauvorhaben (Überdachung der Füllinseln, Errichtung einer Lagerhalle als Überdachung der VRU und Verlegung von 900 Meter neue oberirdische Rohrleitungen) grundsätzlich unter Beachtung folgender Hinweise und Bedenken zu:

1. Hinweis zu „Überdachung der bestehenden Gleisanlagen“:
   Die geplanten Überdachungen der bestehenden Gleisanlagen liegen gem. FNP innerhalb Bahnflächen und sind somit als Bahnplanungsrecht nach §18 AEG (Allg. Eisenbahngesetz) dem Planungsrecht der Gemeinde Krailling entzogen.
   Hierzu erfolgt daher keine Stellungnahme durch die Gemeinde Krailling.

2. Überdachung der Füllinseln:
   Die Überdachungen versiegeln zusätzliche Grünflächen zwischen den bereits derzeit versiegelten Asphaltflächen der Füllstationen. Diese Flächen sind fachgerecht und nachweislich auszugleichen.
   Die Überdachungen befinden sich in Bannwaldflächen. Aus Sicht der Gemeinde Krailling müssen diese Flächen ausgeglichen, bzw. ersetzt werden.
   Einem vorzeitigen Maßnahmenbeginn kann aus Sicht der Gemeinde nicht zugestimmt werden, solange der naturschutzfachliche Ausgleich nicht erfolgt, bzw. sichergestellt ist.

3. Errichtung einer Lagerhalle als Überdachung der VRU
   Die Lagerhalle befindet sich im Bereich eines geschützten kartierten Biotops (7934-1021-000) und innerhalb von Bannwaldflächen. Vor Errichtung der Halle ist ein entsprechender naturschutz- und artenschutzfachlicher Ausgleich für die in Anspruch genommenen Flächen zu erbringen. Eine Umweltbereich und eine Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung liegt dem Antrag nicht bei.Die Gemeinde Krailling empfiehlt eine alternative Standortprüfung außerhalb von Biotopflächen.

4. Verlegung 900 Meter neue oberirdische Rohrleitungen
   Die geplanten Leitungstrassen durschneiden geschützte Biotopflächen (südlich der Biotopfläche 7934-1020-000).
   Aufgrund der Aktenlage (fehlender Umweltbericht und Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung) kann die Gemeinde Krailling die Auswirkungen der oberirdischen Verlegung der Rohrleitungen auf die Biotopbereiche nicht einschätzen. Dies muss vom Landratsamt geprüft werden.
   Einem vorzeitigen Maßnahmenbeginn kann aus Sicht der Gemeinde nicht zugestimmt werden, solange der naturschutzfachliche Aspekt des Ausgleichs nicht geklärt ist.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10 Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 für einen Teilbereich westlich der Luitpoldstraße zwischen Einmündungsbereich Georg-Schuster-Straße und Einmündungsbereich Elisenstraße im Verfahren nach § 13a BauGB

- Vorstellung einer städtebaulichen Untersuchung
- Beschluss über das weitere Verfahren

Beschluss:

Der Bau- Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt die Ausführungen des beauftragten Planungsbüros, Frau Skorka, zur städtebaulichen Untersuchung des zu überplanenden Gebiets zur Kenntnis. Das Planungsbüro wird beauftragt, auf dieser Grundlage unter Berücksichtigung folgender Punkte einen Bebauungsplanentwurf auszuarbeiten:

1. Entlang der Luitpoldstraße ist eine II + D Bebauung mit einer weiteren zurückgesetzten Bebauungsmöglichkeit im rückwärtigen Grundstücksteil auszuweisen.

2. Um die Ortsmitte zu stärken und den zentralen Straßenzug zu betonen wird auf den Grundstücken im „zentralen Versorgungsbereich“ (Einzelhandelskonzept 2015) die Möglichkeit für Gewerbe im Erdgeschoss mit verpflichtenden nortwendigen Raumhöhen festgesetzt.

Dieser erarbeitete Bebauungsplanentwurf wird dann dem Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss zur Billigung vorgelegt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

11 Verschiedenes

Unter Verschiedenes wurden keine Punkte genannt.

Zur Kenntnis genommen Anwesend 9

Erster Bürgermeister Rudolph Haux schließt die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses um 22:15 Uhr.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Rudolph Haux Erster Bürgermeister	Marco Zickler Schriftführung